

VEDTATT

Bestemmelser for Plan 2661 - detaljregulering for IVAR hovedvannledning Vest, Hillevåg bydel

av Stavanger kommunestyre 24.10.2022
i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12

Vedtatt av Stavanger kommunestyre 24.10.2022 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

§ 1 Formål

Planens formål er å sikre arealbruken for interkommunal hovedvannledning med tilhørende bygg og konstruksjoner (ventilkamre, tappekummer, luftekummer, drenerings- og overvannsledninger, forankringer, forsyningsledninger, tappepunkt, signalkabler og erosjonssikringstiltak) fra Langavatnet i Gjesdal til Tjensvoll i Stavanger. Planen her gjelder for prosjektets delstrekning som går gjennom Stavanger kommune. Planen skal fastlegge areal for ledningstraseen, bygninger, atkomstveger, utfyllingsområde for overskuddsmasser. Hensynet til natur, miljø og samfunn skal ivaretas. Planen skal gi informasjon om tiltaket og berørte interesser. Planen regulerer areal i vertikalnivå 1 (under grunnen) og vertikalnivå 2 (på grunnen).

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Framtidig omdisponering av arealbruken

Ved eventuell framtidig omdisponering av arealbruken i deler av området som er regulert for Hovedvannledning vest, Stavanger, skal vannledningseier inngå som høringsinstans.

2.2 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner

For alle regulerte områder og som det ikke er egne bestemmelser for, gjelder planbestemmelser gitt i de respektive tilgrensende reguleringsplaner som eiendommene for øvrig er en del av. Detaljreguleringen gir ikke nye bestemmelser for arealene som er regulert under skravuren for anlegg- og riggområde/tiltaksområde og hensynssone H190 (sikringssonen). For disse arealene gjøres bestemmelser i kommuneplan eller tilliggende reguleringsplan gjeldende. Arealene som er regulert under skravuren for midlertidig anlegg- og riggområde og hensynssone 190 skal anses som del av tilgrensende plan når det gjelder utnyttelsesgrad og byggegrensener dersom dette ikke strider mot bestemmelsene gitt til denne detaljreguleringen.

2.3 Plankart

Reguleringsplanen legger til rette for IVAR (interkommunalt selskap med ansvar for vann, avløp og renovasjon) sin nye hovedvannledning vest, Stavanger kommune, Hinna bydel. Planen sin avgrensning er vist i fire vedlagte reguleringsplankart – vertikalnivå 1 (under grunnen) og vertikalnivå 2 (på grunnen)

2.4 Massedisponering

Massedisponering skal skje i henhold til Massedisponeringsplanen. Masser kan leveres til godkjente mottak. Håndtering av tunnelmasser utføres i samsvar med Massedisponeringsplanen. Jord fra arealer der det er påvist fremmede arter, håndteres i samsvar med Mattilsynets vedtak eller retningslinjer. Prinsippene i «Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040» skal være førende for massedisponeringsplanen, søknader eller dispensasjoner.

2.5 Forurenset grunn

Dersom det under anleggsarbeidet avdekkes forurenset grunn skal ansvarlig myndighet varsles. Prosedyrer som følges for håndtering av mulig forurenset grunn beskrives i miljøoppfølgingsplan. Forurensningen skal kartlegges i samråd med miljørådgiver.

2.6 Verneverdier kulturmiljø

Dersom det under gravearbeider, anleggsvirksomhet eller lignende støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8. Alle søknadspåtlige tiltak på bygninger fra før 1850 skal sendes til fylkeskommunen for uttale før vedtak fattes i kommunen.

2.7 Miljøoppfølgingsplan

Anleggsarbeid skal utføres i tråd med Miljøoppfølgingsplan (MOP). MOP som er vedlagt planforslaget er retningsgivende, men prinsippene skal videreføres ved revidering. Truede arter skal følges opp i MOP og skal tas hensyn til i anleggsperioden.

2.8 Tiltak for å sikre grunnvannstanden

Det tillates ikke endringer i grunnvannstand eller grunnvannsretning.

2.9 Tiltak mot vannforurensning fra ledningsgrøft

For å hindre at løsmasser blir ført videre ut i omgivelsene, skal det gjøres nødvendige tiltak for å hindre avrenning av finstoff til vann.

Utslipp fra anleggsområdet kan slippes til ferskvannsresipient dersom maksimalkonsentrasjon av faststoff/suspendert stoff (SS) i utslippspunktet er under 50 mg/l og dersom utslippet ikke fører til nedslamming i resipienten.

Utslipet skal heller ikke påvirke vannkvaliteten i primærresipient slik at tilstandsklassen for resipienten endres. Den veileder for tilstandsklassifisering av vann som til enhver tid gjelder, skal benyttes ved vurdering av tilstandsklasser.

Dersom vann fra anleggsområdet har helse- eller miljøskadelige stoff/egenskaper, eller utslippets innhold av faststoff/suspendert stoff er for høyt til å tilfredsstille kravene i andre og tredje ledd, skal vannet enten samles opp og leveres godkjent mottak, eller renses for eksempel ved hjelp av et sedimenteringsbasseng.

Tiltakene skal planlegges og utføres av kvalifisert entreprenør. Måleprogram for vannkvalitet i utløpet av sedimenteringsdammer eller liknende skal utarbeides.

2.10 Tiltak mot vannforurensning fra tunnel

Utslipp av tunnelvann i anleggsfase skal tilfredsstille grenseverdier som gis i utslippstillatelse fra forurensningsmyndighetene.

2.11 Allmenn ferdsel

Anleggsarbeidet skal planlegges slik at allmenn ferdsel i området blir minst mulig berørt.

§ 3 Krav til søknad om byggetillatelse 3.1

3.1 Miljøoppfølgingsplan

Miljøoppfølgingsplan (MOP) skal følge byggesaken i forbindelse med rammesøknad.

3.2 Tiltak for å sikre grunnvannstanden (pbl § 12-7 nr. 3)

I forbindelse med søknad om tiltak skal det dokumenteres tiltak for å hindre endringer i grunnvannstanden.

3.3 Anleggsplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det legges ved en anleggsplan.

Anleggsplanen skal bl.a. vise midlertidige og permanente omlegginger/kryssing av kabler og ledninger. Anleggsplanen skal ha konkrete krav til anleggsarbeid og sikring mot utgraving av mastefundament, ved kryssing/passering av transmisjonsnett.

Videre skal planen vise midlertidige og permanente omlegginger av trafikkmønster, sykkel- og gangforbindelser. Planen skal vise hvordan trafikksikkerheten for gående og syklende er ivaretatt, og skal beskrive avbøtende tiltak. Ved fjerning av traktorveger, turstier og turveger under anleggsperioden skal disse opparbeides igjen og tilbakeføres etter endt arbeid.

Anleggsplanen skal vise omfang av bygge- og anleggsområder, transportveg og sikringsgjerder. Planen skal også vise tilbakeføring til opprinnelig terreng, overgang mot tilliggende terreng og vegetasjonsetablering etter avslutning av midlertidig bruk.

Anleggsplanen skal beskrive behandling av alt overvann, herunder valg av løsninger. Dette gjelder både tunnelvann, overflatevann og drenevann.

Anleggsplanen skal beskrive hvordan kulturlandskapselementer (steingarder, gjerder, vegfar og andre historiske bygningselementer) istandsettes etter ferdigstilt anlegg.

Naturlig vegetasjon skal bevares og restaureres etter inngrep. Naturlig revegetering utføres ved å ta i bruk stedlige toppmasser. Terrengoverflaten lages "naturlig". I områder der skog er fjernet pga. anleggsarbeid brukes eksisterende toppmasser som suppleres med masseplanting av stedlige trær og busker, der det er mulig i henhold til avstandskrav til ledningen.

Anleggsplanen forelegges infrastruktureiere før igangsettelse. Arbeidsvarslingsplan og søknad om gravetillatelse skal sendes vegmyndighet til godkjenning.

Eksisterende trær og vegetasjon som rammes av utbygging og inngrep i terreng skal minimeres. I områder der trær fjernes, skal ny plassering etterstrebes i samråd med Stavanger kommune. Det vises særlig til friområdene ved Madlamarkveien og ved Tjensvoll høydebasseng

3.4 Rystelser

Ved sprengningsarbeider dokumenteres tilstand på nærliggende murer og bygninger før igangsetting og etter gjennomførte byggearbeider for å sikre at arbeidet holder seg innenfor grenseverdier for rystelser, jf. NS 8141.

Følgende vibrasjonsgrenser skal gjelde for bygninger:

Fundamentering	Vibrasjonsgrense (vertikal svingehastighet v) (mm/s)	
	Avstand 5–30 m	Avstand >30 m
Bankett, veggskive, plate på leire, vannrik silt	11	8
Bankett, veggskive, plate på sand, grus, silt	15	10
Bankett, veggskive på morene, sprengstein	22	16
Veggskive/peler/pilarer til fast berg eller tynt avrettingslag	50	50

3.5 Støy

For sanerings-, bygge- og anleggsperioden gjelder retningslinjene for støy i T-1442.

Følgende grenseverdier skal gjelde for bygge- og anleggsstøy:

Bygningstype	Støykrav på dagtid (LpAeq12h 07–19)	Støykrav på kveld (LpAeq4h 19–23) eller søn- /helligdag (LpAeq16h 07–23)	Støykrav på natt (LpAeq8h 23–07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60 dB	55 dB	45 dB
Skoler	55 dB		

3.6 Grunnundersøkelser

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser og ved inngrep i forurenset grunn skal det foreligge godkjent tiltaksplan. Forurensende fyllttemasser skal leveres til godkjent mottak, brukes på stedet eller på steder med tilsvarende grunnforhold. Kjent forurenset grunn er merket med faresone H390.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg (o_SKV2) – vertikalnivå 2

Kjøreveg og avkjørsel til o_SVF2 (o_SKV2) skal opparbeides i henhold til vegnorm for Sør-Rogaland.

4.2 Gang og sykkelveg (o_SGS3) – vertikalnivå 2

Gang og sykkelveg o_SGS3 skal opparbeides i henhold til vegnorm for Sør-Rogaland.

4.3 Vannforsyningsnett (o_SVF1 og _2) – vertikalnivå 1

Innenfor formålet kan det legges ledninger for drikkevann. Der hovedvannledningen legges i grøft skal minimum overdekning være 1,2 m.

I områder der hovedvannledningen legges på nivå med grunnvann eller under skal det etableres tiltak for å hindre at grunnvann dreneres bort og at grunnvannet endrer nivå som følge av hovedvannledningen. Ledningen kan legges i grøft, tunnel eller grovhull i grunnen. Håndtering av tunnelmasser utføres i samsvar med Massehåndteringsplan. Håndtering av tunnelvann beskrives i miljøoppfølgingsplan.

§ 5 Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr. 3)

5.1 Park/vann- og avløpsanlegg

Innenfor området kan tillates oppført utjevningssenger, ventilkamre, pumpestasjon og ledningsanlegg for vannforsyning. Bygningskonstruksjonene skal generelt legges under terrengnivå.

Konstruksjoner som kommer høyere enn eksisterende terreng skal tildekkes for å inngå som en del av øvrige parkområde.

Ferdig tildekket og opparbeidet overflate skal ikke legges høyere enn kote + 90.00.

Terrenget rundt bygningskonstruksjoner skal fylles opp og anordnes på en naturlig og tiltalende måte.

§ 6 Hensynssoner (pbl §§ 11-8 og 12-6)

6.1 Sikringssone H190_1 og 3 (pbl § 11-8 a) (vertikalnivå 1 og 2)

Sikringssoner for hovedvannledning lagt i ledningsgrøft.

Sikringssonenes begrensning er vist med byggegrense og er bestemt til 10 m målt til hver side av senterlinje hovedvannledning.

Innen sikringssonen kan vannverkseier legge ny hovedvannledning med tilhørende arrangement som ventilkummer, tappe- og luftkummer, drenerings- og overvannsledninger, forsyningsledninger, signalkabel mv.

Ved kryssing av offentlige veier skal armerte betongplater legges over hovedvannledningen.

Overflatearealet innenfor sikringssonen kan benyttes til formål i henhold til de til enhver tids gjeldende reguleringsplaner/kommuneplan, men med følgende begrensninger:

- a. Det er ikke tillatt å føre opp bygninger, andre konstruksjoner eller terrenginngrep. Unntatt fra denne bestemmelsen er bygg eller konstruksjoner som har direkte tilknytning til vannledningen.
- b. Sprengningsarbeider er ikke tillatt i sikringssonen. Det skal dessuten vises nødvendig forsiktighet overfor vannledningen ved sprengningsarbeider i nærheten av sikringssonen. Vannverkseier skal varsles før oppstart.
- c. Endring av terrengnivå ved planering eller oppfylling er ikke tillatt uten godkjenning fra vannverkseier. Planlagt planering eller oppfylling forelegges vannverkseier for godkjenning før oppstart. Dersom tiltaket er søknadspliktig, skal søknad om planeringstiltak forelegges vannverkseier før behandling i kommunen.
- d. Trær og busker med høyde over 4 m eller rotsystem som kan skade ledningsanlegget er ikke tillatt nærmere vannledningen enn 5m.
- e. Det er ikke tillatt å lagre forurensende eller giftige stoffer som for eksempel oljeprodukter, sprøytemidler, gjødningsprodukter innenfor sikringssonen.

- f. Uten tillatelse fra vannverkseier og kommunen kan det ikke foretas dypdrenering eller avledning av drenerings/overflatevann til sikringssonen. Unntatt fra denne bestemmelsen er vanlig jordbruksdrenering.
- g. Uten tillatelse fra vannverkseier og kommunen kan det ikke foretas opparbeidelse av terreng, eller etablering av innretninger, som unødig vil fordyre og/eller vanskeliggjøre atkomst til og vedlikehold av vannforsyningsanlegget.
- h. Planer for utbygging av veier innen sikringssonen skal forelegges vannverkseier før oppstart. Dersom tiltaket er søknadspliktig, skal søknaden forelegges vannverkseier før behandling i kommunen.
- i. Planer for graving og legging av kabler innen sikringssonen skal forelegges vannverkseier. Dersom tiltaket er søknadspliktig, skal søknaden forelegges vannverkseier før behandling i kommunen.

6.2 Sikringszone H190_2 og _4 (pbl § 11-8 a) (vertikalnivå 1 og 2)

Sikringszone for hovedvannledning i grovhull eller tunnel:

Sikringssonens begrensning er vist på plankart som byggegrense og er bestemt til 10 m målt til hver side av senterlinje hovedvannledning. I denne sikkerhetssonen kan vannverkseier legge ny hovedvannledning i fjell.

Innen sikringssonen kan vannverkseier legge ny hovedvannledning med tilhørende arrangement som ventilkummer, tappe- og luftkummer, drenerings- og overvannsledninger, forsyningsledninger, signalkabel mv.

Videre kan det etableres midlertidige bore- og trekkegroper for gjennomføring av anleggsarbeidene.

Sikringssonene kan benyttes til formål iht. de til enhver tid gjeldende reguleringsplaner/kommuneplan, men med følgende begrensninger:

Innenfor sikringssonene kan sprengningsarbeid og boring i grunnen ikke foretas uten tillatelse fra vannverkseier. Unntatt er boring for oppsetting av skilt, gjerder o.l.

6.3 Annen fare – grunnforurensning (H390_1)

Kjent forurenset grunn er merket med faresone H390.

6.4 Bevaring av naturmiljø (H560_1–4)

Ask med rotsonen innen H560 skal bevares. Askene skal under anleggsperioden beskyttes med anleggsgjerde og rotsonen skal ikke forringes.

6.5 Båndleggingssone transmisjonsnett H740

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor båndleggingssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor båndleggingssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

§ 7 Bestemmelsesområde (pbl § 12-7)

7.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde #1–2

Området benyttes til midlertidige tiltak, så som: veger for anleggsvirksomheten og omkjøringsveger for allmenn trafikk; grøft; mellomlagring av jordmasser; brakker med

tilhørende fasiliteter; lager for utstyr i forbindelse med hovedvannledningen; midlertidige støytiltak; inngjerding; parkering av anleggsmaskiner og utstyr.

Arealene som omfattes av bygge- og anleggsområde skal istandsettes og tilbakeføres.

Arealene som omfattes av bygge- og anleggsområde skal istandsettes og tilbakeføres innen 1 år etter at tiltaket er tatt i bruk.

Bygge- og anleggsområde skal gis en god terrengutforming og settes i stand med gode overganger til eksisterende terreng.

På område avsatt til midlertidig bygge- og anleggsområde, der reguleringsformålet er LNFR og jordbruk, skal all matjord på eksisterende landbruksareal tas av og lagres i egne ranker. Rankene skal være maks 3 meter høye, og maks 8 meter brede.

Matjorda skal legges tilbake senest innen ett år etter at anlegget er tatt i bruk. Tilbakelegging skal gjøres i samråd med personer med landbruksfaglig kompetanse. Dybden på matjordlaget skal minst være slik det var opprinnelig.

§ 8 Rekkefølgekrav (pbl § 12-7 nr. 10)

8.1 Grunnundersøkelser (pbl § 12-7, nr. 12)

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser og ved inngrep i forurenset grunn skal det foreligge godkjent tiltaksplan.

8.2 Kartlegging planteskadegjørere (pbl § 12-7, nr. 12)

Ved inngrep i dyrka mark skal Mattilsynet lokalt kontaktes med hensyn til eventuelle planteskadegjørere som skadelige virus, bakterier, sopp eller parasittiske dyr. Dersom planteskadegjørere ikke er kartlagt på berørte jordareal skal det tas jord- eller planteprøver for å fastslå status for planteskadegjørere før flytting av jord kan skje.

Før igangsetting av anleggsfasen skal det utføres kartlegging av fremmede arter. Konkrete områder hvor det vil være behov for å ta hensyn pga. fare for spredning av fremmede arter skal gå frem av MOP-plan for anleggsfasen.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene:

Miljøoppfølgingsplan, datert 01.06.201